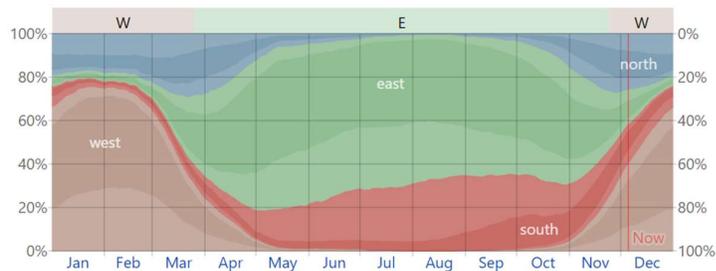




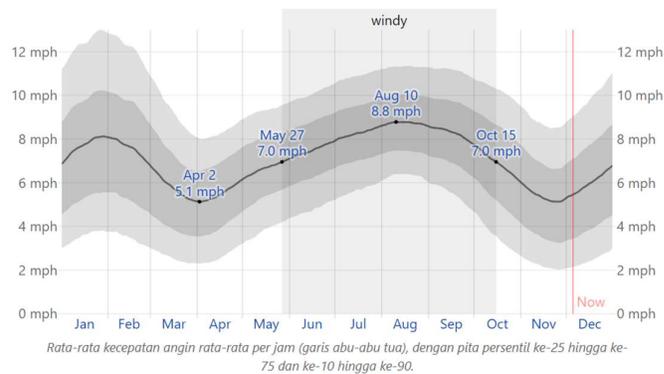
Gambar 2. 13 Data lama edar matahari di Surabaya
 Sumber : weatherspark.com

2.1.7.4. angin

Surabaya menunjukkan fluktuasi yang mencolok dalam kecepatan angin per jam sepanjang tahun, yang dipengaruhi oleh perubahan musiman dan elemen-elemen lingkungan lainnya. Rata-rata kecepatan angin di Surabaya adalah 6,75 mph. Bulan paling berangin dalam setahun di Surabaya adalah Agustus, dengan kecepatan angin rata-rata per jam 14,1 kilometer per jam.



Gambar 2. 14 Data arah angin di Surabaya
 Sumber : weatherspark.com



Gambar 2. 15 Data kecepatan angin di Surabaya
 Sumber : weatherspark.com

Variasi ini perlu diperhitungkan secara cermat dalam perencanaan dan desain proyek untuk memastikan kesesuaian struktural dan kenyamanan lingkungan. Angin yang terlalu kencang juga tidak baik bagi kenyamanan manusia maka perlunya strategi desain berdasarkan data angin pada tapak. Pergerakan angin akan memengaruhi sistem penghawaan dan orientasi bangunan yang sesuai dengan karakteristiknya.

2.1.8. Sensori

Data sensor yang ada di lokasi tapak dapat dikelompokkan menjadi dua kategori, yakni Aspek Visual dan Aspek Suara. Pada konteks ini, kita akan membahas mengenai Tampilan dari lokasi, Tampilan ke lokasi, dan tingkat kebisingan.

2.1.8.1. view to site

Pada analisa pandangan ke arah tapak didapatkan empat tampak yang dapat dipertimbangkan sebagai proses rancangan.



*Gambar 2. 16 View to site tapak
Sumber : earth.google.com*

Pada tampak tersebut diperoleh data sebagai berikut :

- a. Titik A : Pandangan positif (+), view dari arah jembatan menuju Jl. Dr. Ir. Soekarno memiliki pandangan ke tapak yang baik tidak terhalang pohon.

- b. Titik B : Pandangan positif (+), view langsung menuju tapak dari persimpangan yang dapat menjangkau semua tapak.
- c. Titik C : Pandangan (-), terhalang oleh tiang listrik yang ada di tengah tapak diperlukan penyesuaian baik terhadap permasalahan tersebut.
- d. Titik D : Pandangan (-), pandangan terhalang oleh bangunan Rich Palace Rungkut yang ada di sebelah Barat tapak.

Berdasarkan analisa pandangan ke arah pandangan atau view yang baik menuju tapak ialah pada titik A dan B sehingga perlunya menjadikannya sebagai vokal poin pada rancangan.

2.1.8.2. *view from site*

Pada analisa pandangan dari arah tapak didapatkan empat tampak yang dapat menjadi sebuah pertimbangan proses rancangan.



*Gambar 2. 17 View from site tapak
Sumber : Analisa pribadi, 2023*

Pada tampak tersebut diperoleh data sebagai berikut :

- a. Titik A : Pandangan positif (+), view ke arah sungai dan pemandangan kota Surabaya
- b. Titik B : Pandangan positif (-), view terhalang oleh bangunan disamping tampak.
- c. Titik C : Pandangan (+), view persimpangan jalan ke arah Hotel Darmawangsa dan Universitas Dinamika.

- d. Titik D : Pandangan (-), view kearah permukiman yang kurang baik untuk proses rancangan.

Berdasarkan analisa pandangan ke arah pandangan yang baik dari tapak ialah pada titik A dan C sehingga desain yang dirancang dapat memberi arah visual yang baik terhadap titik tersebut.

2.1.8.3. kebisingan

Tapak berada pada persimpangan yang setiap harinya selalu ramai dan padat dengan pengguna kendaraan. Terlebih lagi pada saat jam-jam kantor yang dapat menyebabkan sedikit kemacetan di area tersebut.



*Gambar 2. 18 View from site tapak
Sumber : Analisa pribadi, 2023*

Di sisi lain tapak berdekatan dengan perumahan yang dibatasi oleh sungai di sebelah selatan tapak, kebisingan dari arah perumahan dapat direduksi oleh jarak dan vegetasi disana.

2.2. Kajian Fungsi

2.2.1. Klasifikasi rumah susun

Menurut Undang – Undang RI No.20 Tahun 2011 pengertian Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

Rumah Susun Umum adalah Rumah susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Rumah Susun Khusus adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus.

Rumah Susun Negara adalah rumah susun yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.

Rumah Susun Komersial adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.

Menurut Ario Pradhityo Susanto & Sugiyantoro (2011) beberapa jenis rumah susun yaitu rumah susun mewah dan rumah susun sederhana, baik untuk dimiliki maupun disewa. Berdasarkan kelompok sasarannya rumah susun sederhana dibagi dalam dalam tiga kategori, antara lain yaitu :

1. Rumah susun sederhana milik (Rusunami)

Rumah susun sederhana ini ditujukan khusus untuk kelompok masyarakat yang memiliki kemampuan ekonomi untuk membeli secara tunai atau menggunakan fasilitas KPR. Pemerintah turut campur tangan dalam upaya ini dengan memberikan insentif berupa kemudahan dalam perijinan dan panduan teknis, sejalan dengan kebijakan yang diterapkan pemerintah.

2. Rumah susun sederhana sewa tanpa subsidi

Rumah susun sederhana sewa ini diperuntukkan khusus bagi kelompok masyarakat yang memiliki kemampuan ekonomi, namun memilih untuk tinggal di rumah sewa karena alasan seperti tinggal sementara atau pertimbangan lainnya. Pemerintah turut campur tangan dengan memberikan insentif